

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度司拍字第367號

聲 請 人 東辰商業股份有限公司

法定代理人 蕭毓中

相 對 人 蕭毓中

債 務 人 高瑞堂

陳淑娥

上列聲請人聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

理 由

一、按最高限額抵押權人於債權已屆清償期而未受清償者，得聲請法院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償。又不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，其抵押權不因此而受影響，觀諸民法第881條之17準用第873條、第867條規定自明。次按，對信託財產不得強制執行。但基於信託前存在於該財產之權利、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，不在此限。信託法第12條第1項亦有明定。

二、本件聲請人主張：債務人高瑞堂於民國113年9月19日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保對伊及債務人陳淑娥現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負一切債務之清償責任，設定新臺幣（下同）1,350萬元之最高限額抵押權，債務清償期依照各個契約約定，經登記在案，嗣債務人高瑞堂於113年9月13日以信託為原因將不動產移轉所有權登記予相對人。債務人高瑞堂聲請人借用900萬元，其借款期間、

01 利息暨違約金計算方式均載明於分期付款買賣申請書暨約定
02 書內。詎債務人自114年8月20日起即未依約繳納（不足），
03 依上開約定，本件借款應視為全部到期。現尚積欠875萬元
04 及利息、違約金等，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出
05 抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物
06 登記謄本、分期付款買賣申請書暨約定書影本等件為證。

07 三、經本院依非訟事件法第74條規定，通知債務人、相對人於5
08 日內就本件抵押權所擔保之債權額陳述意見而逾期未陳述，
09 有本院通知函及送達證書在卷可稽。本院審酌上開書證後，
10 經核聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

11 四、爰裁定如主文。

12 五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，
13 並繳納抗告費1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關係
14 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

15 中 華 民 國 114 年 11 月 7 日
16 民事庭 司法事務官 黃德煌